

Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

ZAC 3 - DECLARATION DE PROJET
Réunion d'examen conjoint du 26 octobre 2016



Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

SOMMAIRE

- 1-Présentation Globale
- 2-La ZAC 3 La Ronde
- 3-Débat

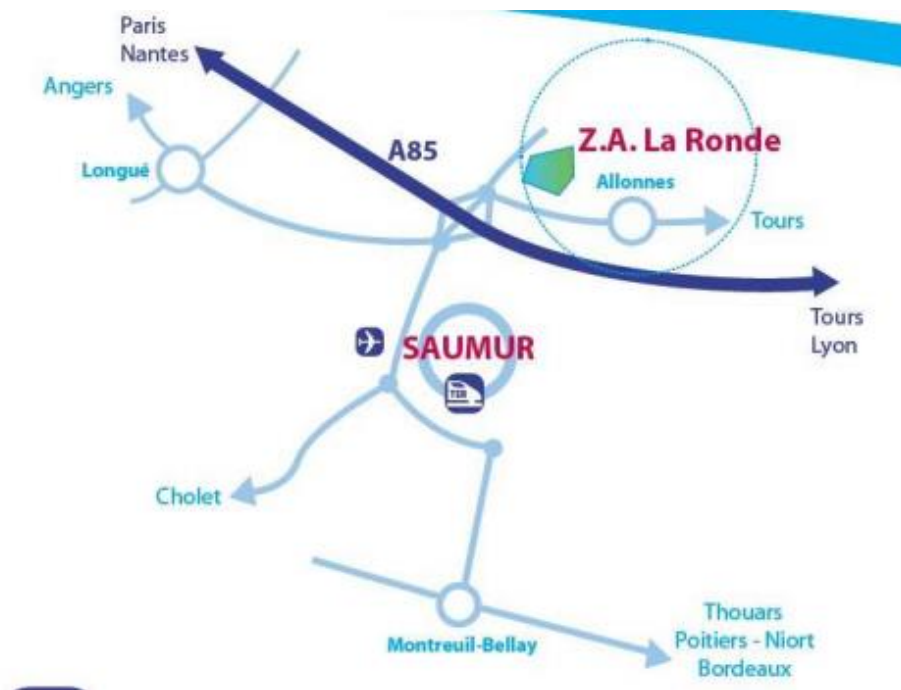


Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

1-Présentation Globale



Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

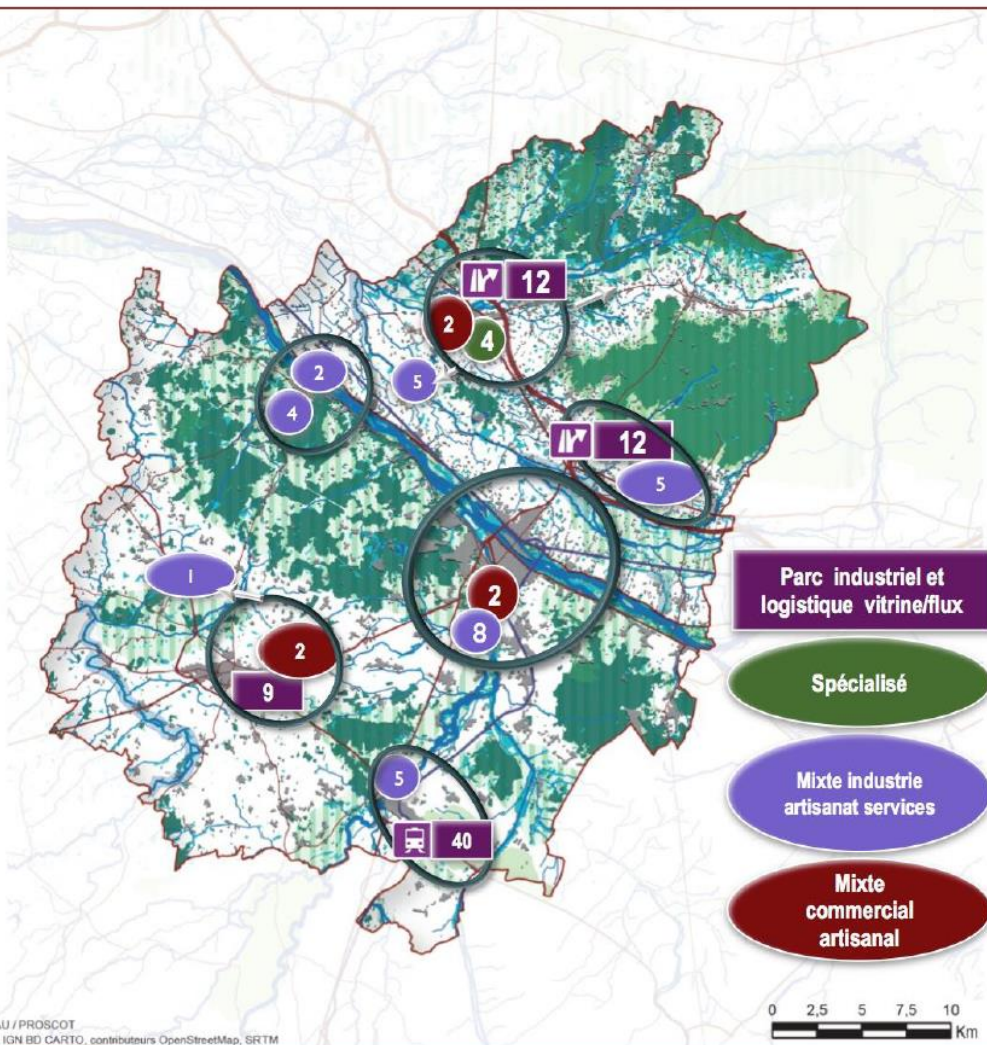


Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

Une disponibilité actuelle très éclatée

- 40 ha à Méron sur position-nement logistique/fret spécifique;
- 24 hectares dans les Parcs logistiques industriels (la plus grande disponibilité d'un seul tenant est de 5/6 ha avec des demandes de 10 ha par exemple);
- 9 hectares pour le «parc vitrine» (ACTIPARC) de la Saulaie;
- 38 ha éclatés en espaces résiduels qui ne présentent aujourd'hui pas d'offre lisible.

Soit une disponibilité totale actuelle de 111 hectares environ.



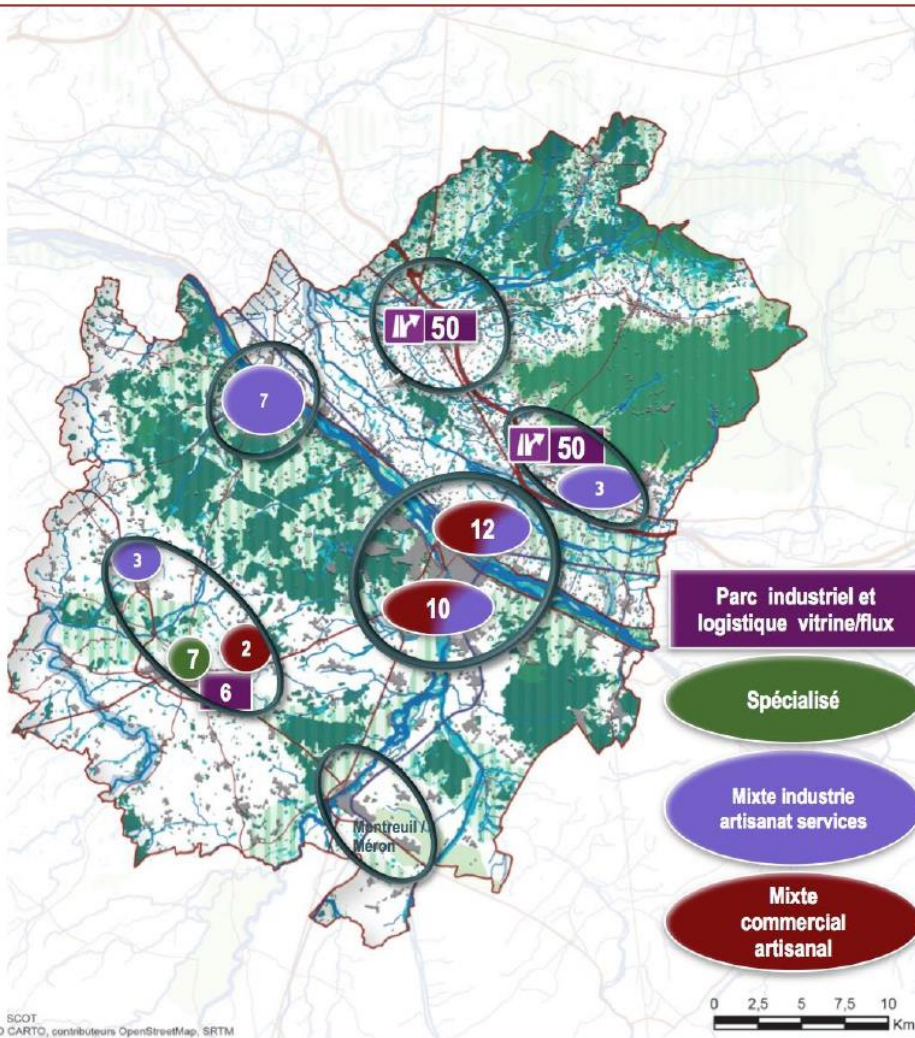
SCoT du Grand Saumurois
(mai 2016) :

Recensement de 12 ha
disponibles à La Ronde, mais
pas de grande disponibilité
d'un seul tenant

Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes/Neuillé

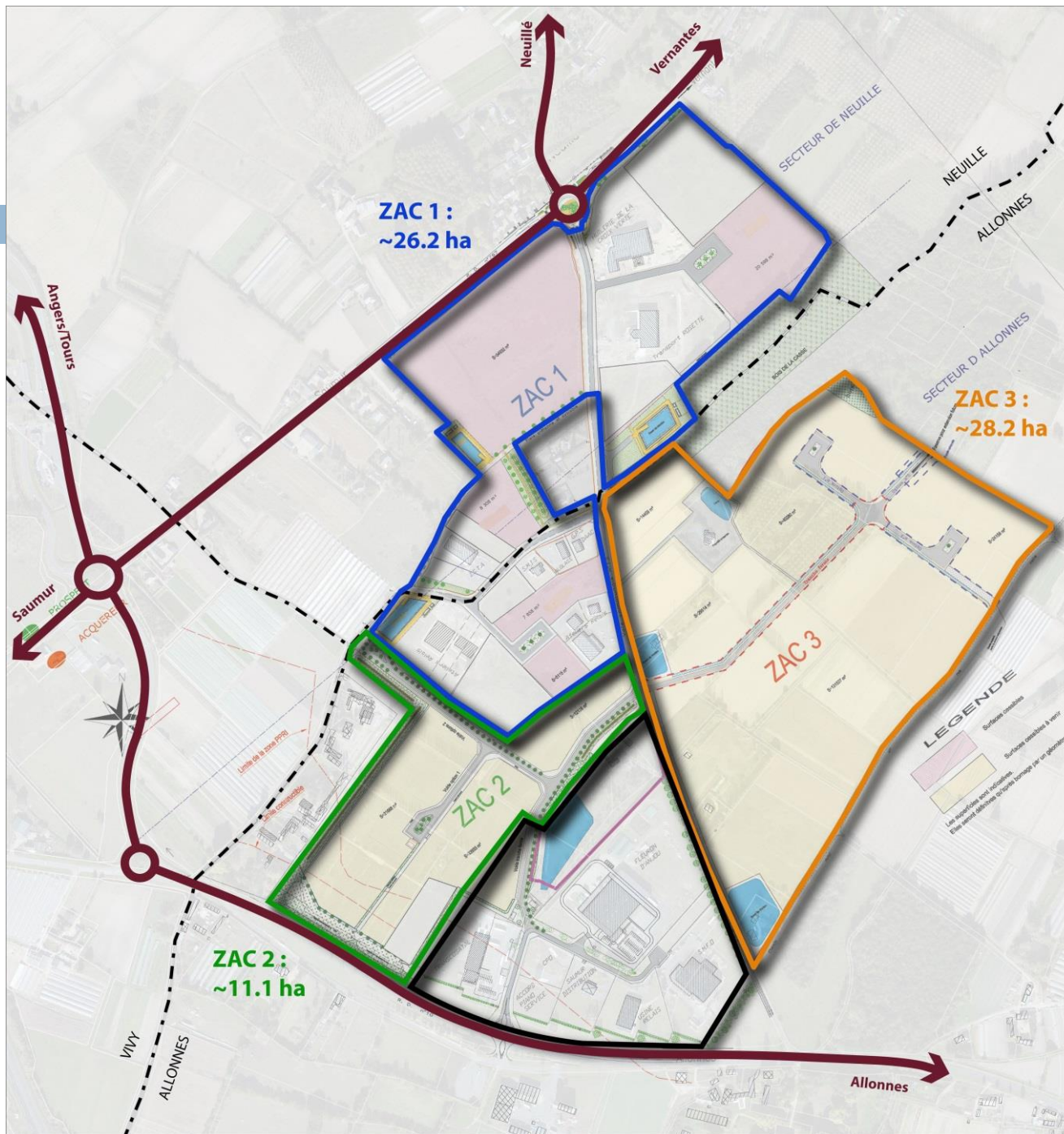
Déployer une nouvelle offre sur les pôles en cohérence avec leur vocation (cf. partie 1)

- 100 ha à programmer dans le temps sur les parcs industriels et logistique vitrines qui ont également vocation à répondre aux besoins de la filière végétale;
- Une offre spécialisée de 7 ha (installation de France Champignon) sur le Pôle de Doué la Fontaine ..
...qui doit renforcer ses capacités d'accueil sur l'ensemble des fonctions économiques (8 ha)
.. En résonnance avec le l'extension de l'actipôle d'Ambillou le Château sur l'axe Doué/Angers (3 ha);
- Le confortement des fonctions artisanales et tertiaires de Gennes - Les Rosiers et d'Allonnes (7 ha);
- Le renforcement de l'offre mixte sur le Pôle de Saumur permettant à la fois l'amélioration continue de la qualité de l'offre commerciale et l'accompagnement des parcours résidentiels des entreprises (22 ha), et la réaffectation d'une partie des terrains au sud de l'aérodrome sur les Aubrières (26 ha).



SCoT du Grand Saumurois (DOO) :

50 ha à programmer dans le temps à La Ronde



Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes

- Pourquoi l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC 3 :
 - **Anticiper l'offre foncière** au regard du rythme de commercialisation de la ZAC 1
 - Permettre l'implantation d'entreprises nécessitant un **accès rapide à l'autoroute, un haut niveau de services**, et une emprise importante $\geq 10ha$ sur le territoire de l'Agglomération.
 - Pallier **un manque de disponibilité foncière** sur la centralité de Saumur
 - Favoriser sur La Zone d'Activités de La Ronde le développement d'activités tournées vers le **maraichage et l'horticulture**

Zone d'Activités LA RONDE – Allonnes

2-La ZAC 3 La Ronde



ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

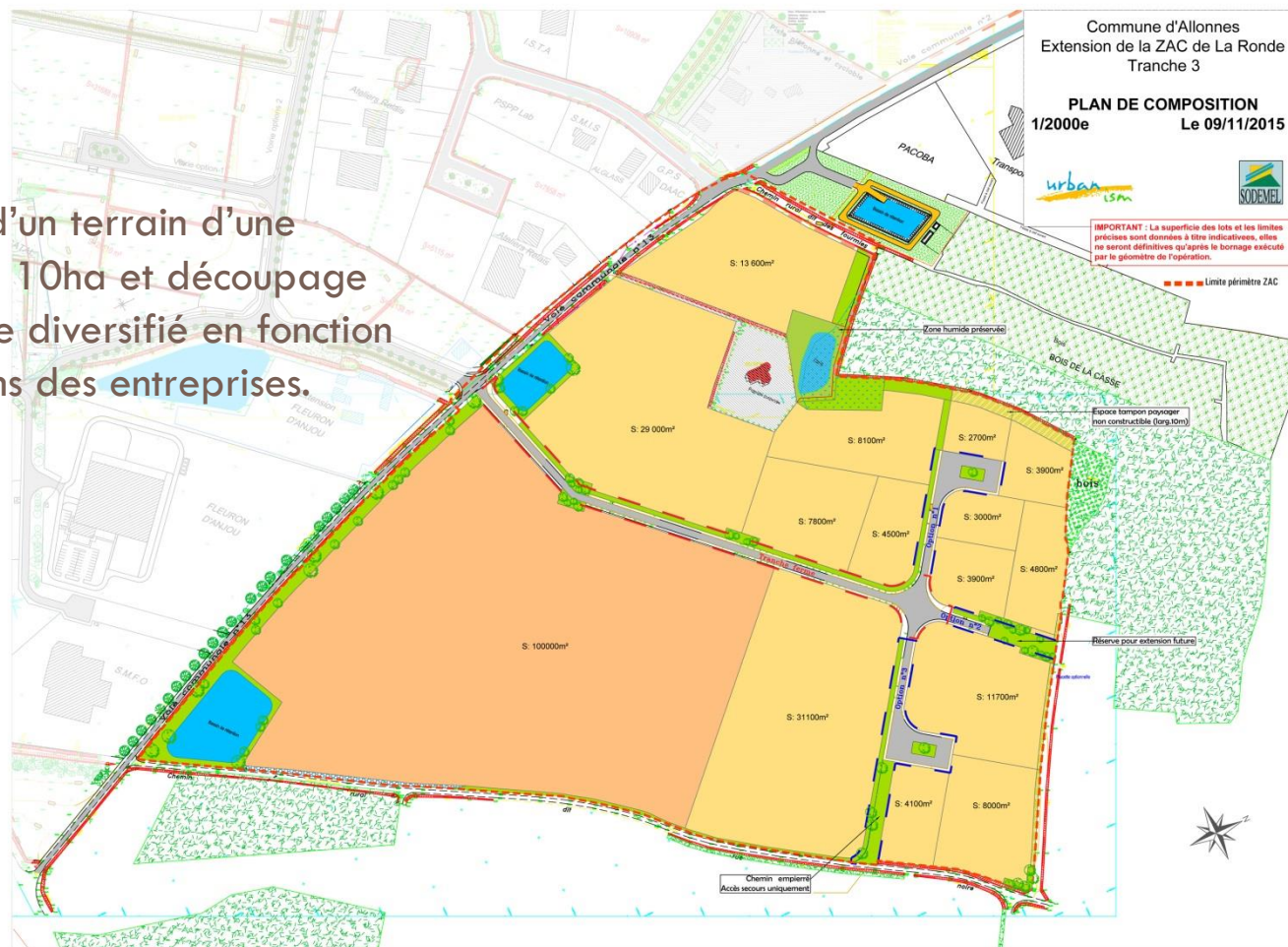
□ Procédure de Déclaration de Projet :

- Superficie : 28ha environ
- Zonage PLU : Zone agricole A (PLU d'Allonnes)
- L'extension de la ZA de La Ronde au nord-est de la rue de l'Aunay **nécessite des adaptations du document d'urbanisme** en vigueur sur le territoire de la commune d'Allonnes, qui peuvent être mise en œuvre dans le cadre d'une **procédure de déclaration de projet** portant sur **l'intérêt général du projet** d'urbanisation de la tranche n°3 de la ZA avec **mise en compatibilité du document d'urbanisme communal** conformément aux dispositions des articles L153-54 et suivant, R153-13 et R 153-15 du code de l'urbanisme.
- Dans le cas présent, en **l'absence de SCoT** approuvé, une demande de **dérogation au principe de l'urbanisation limitée** est nécessaire. Dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, la demande de dérogation doit être déposée avant l'examen conjoint. Cette demande de dérogation a été formulée le 14 décembre 2015 au Syndicat du Grand Saumurois. Par délibération datée du 8 septembre 2016, et suite à un **avis favorable de la CDPENAF**, Le Syndicat du Grand Saumurois a **accordé la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la ZAC 3 La Ronde**.

ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

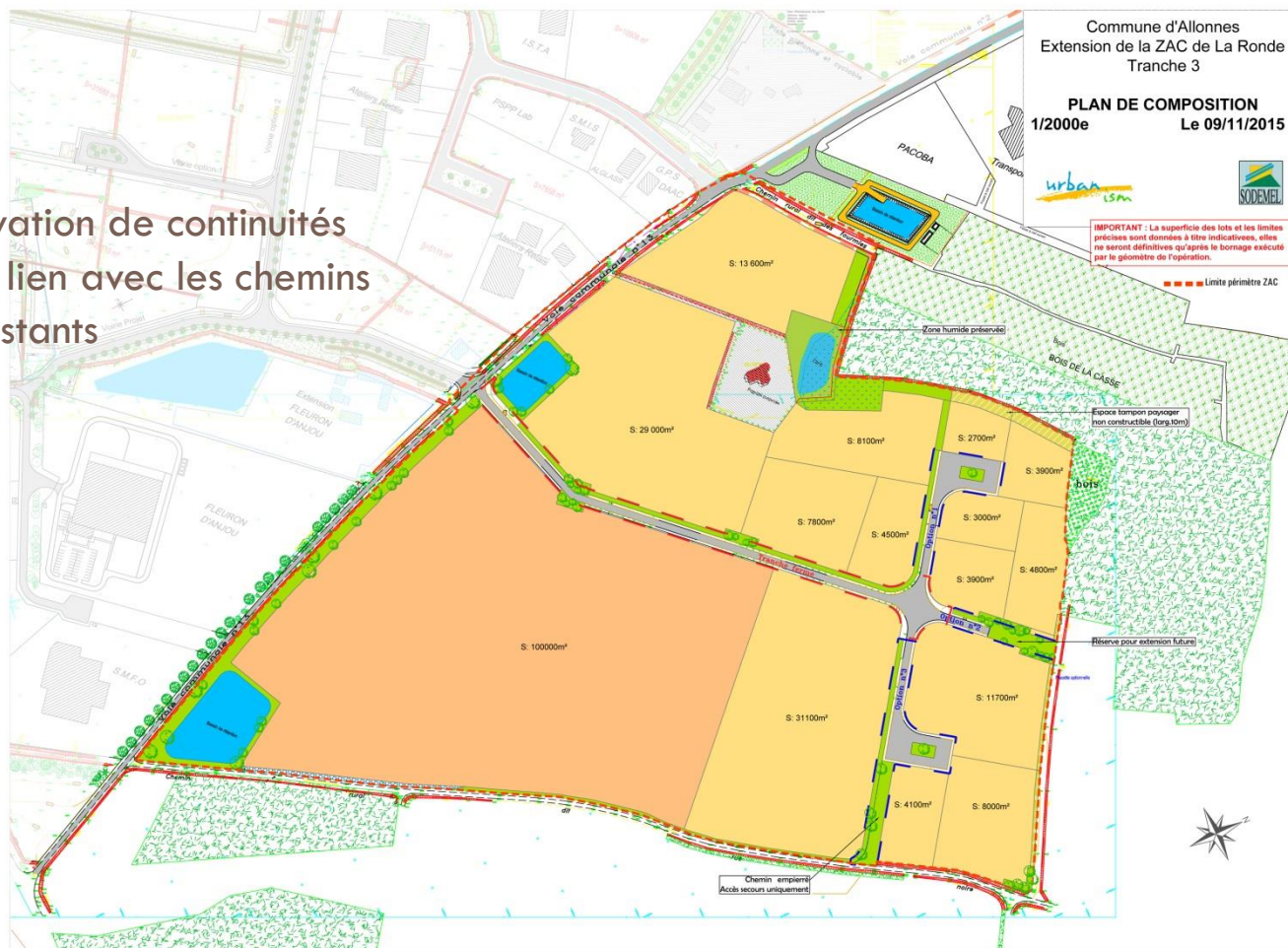


ZAC 3 LA RONDE – Allonnes



- Desserte d'un terrain d'une emprise ≥ 10 ha et découpage parcellaire diversifié en fonction des besoins des entreprises.

ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

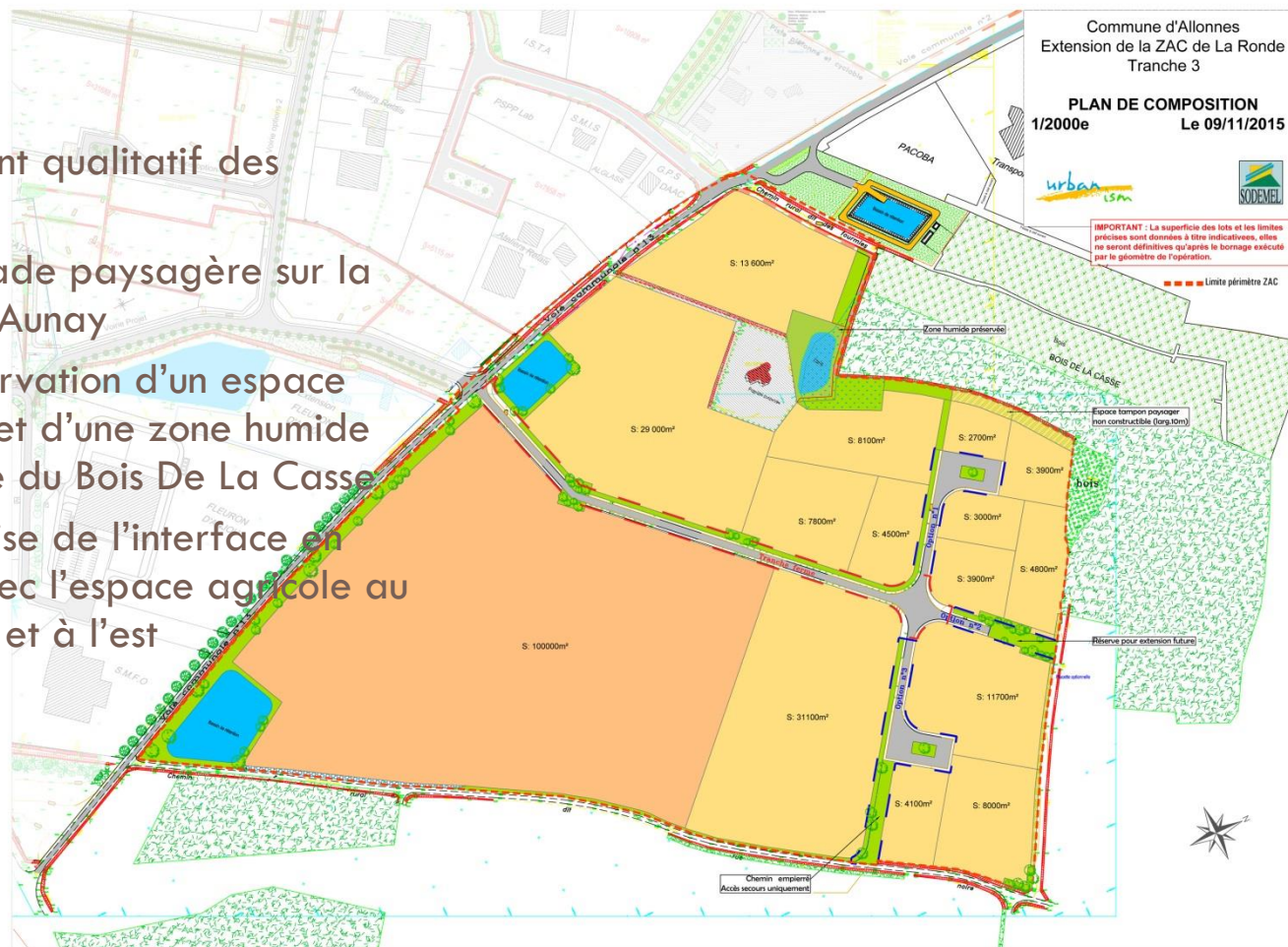


- La préservation de continuités douces en lien avec les chemins ruraux existants

ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

Un traitement qualitatif des lisières :

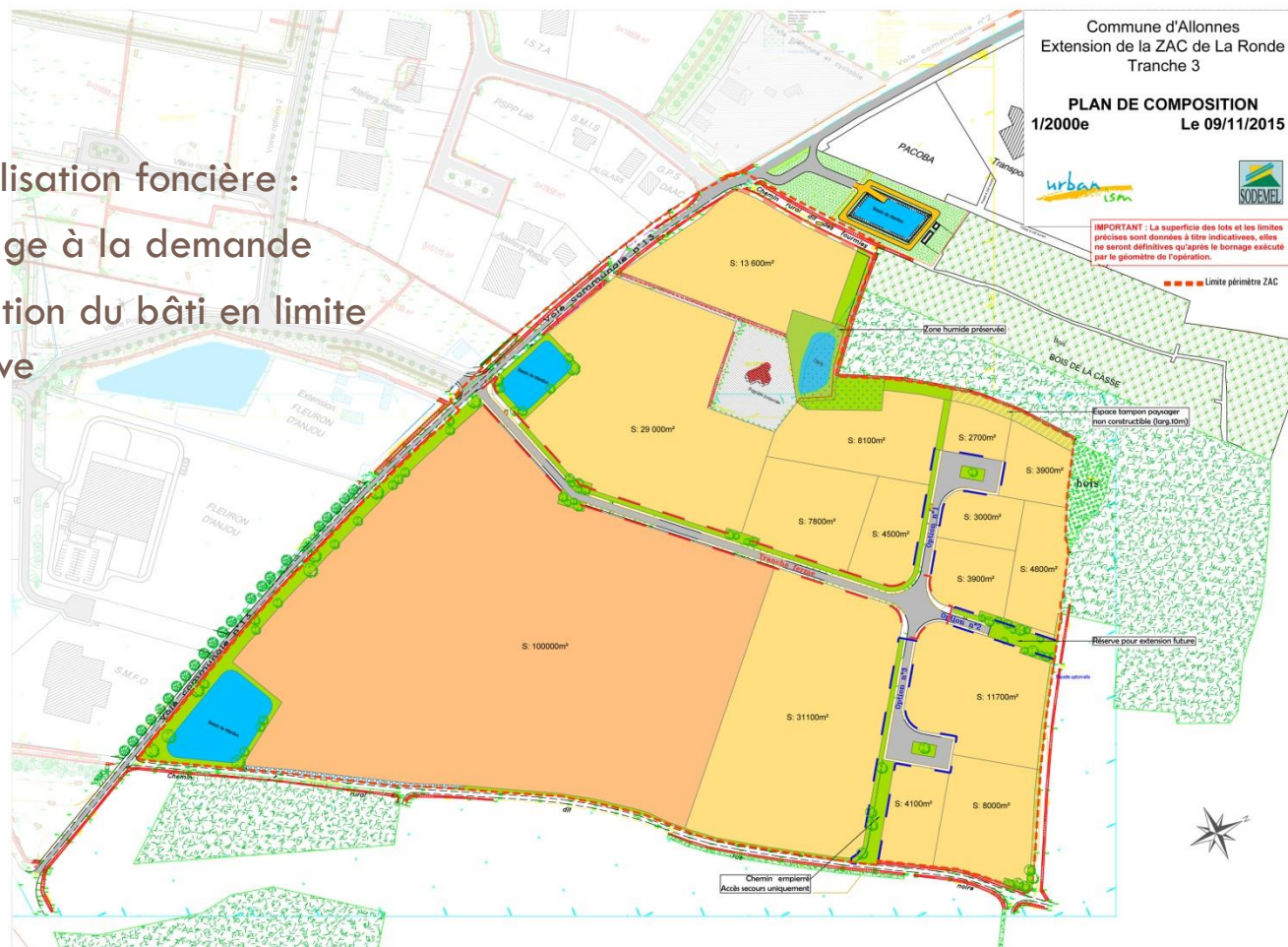
- ✓ Une façade paysagère sur la rue de l'Aunay
- ✓ La Préservation d'un espace tampon et d'une zone humide en lisière du Bois De La Casse
- ✓ La maîtrise de l'interface en limite avec l'espace agricole au nord-est et à l'est



ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

Une rationalisation foncière :

- ✓ découpage à la demande
- ✓ implantation du bâti en limite séparative



ZAC 3 LA RONDE – Allonnes

3-Débat

